



**SMLOUVA O DODÁVKÁCH TEPLA** uzavřená dle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „**Smlouva**“)

**Číslo smlouvy: 300478**

mezi

- (1) **Žatecká teplárenská, a.s.**, IČO: 646 50 871, DIČ: CZ64650871, se sídlem Žatec 3149, 438 01 Žatec, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddílu B, vložka 794, (dále jen „**Dodavatel**“)

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 107-7812550237/0100  
ID datové schránky: **325g7ek**

Zastoupená ředitelem [REDACTED] na základě plné moci ze dne 14.05.2021

a

- (2) **Společenství vlastníků jednotek V zahradách 2204 a 2205 v Žatci**, IČO: 254 28 331, se sídlem Žatec, V Zahradách 2204, PSČ 438 01, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddílu S, vložka 513, (dále jen „**Odběratel**“)

Bankovní spojení: [REDACTED]  
ID datové schránky: **jza5gug**  
Elektronická adresa pro zasílání faktur a rozpisu záloh: [REDACTED]

(dále oba také jako „**Smluvní strany**“)

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Dodavatel je výrobcem a distributorem tepelné energie pro potřebu vytápění a přípravu teplé vody pro dodávky tepelné energie ze soustavy zásobování teplem pro město Žatec a současně držitelem příslušných licencí dle zákona č. 458/2000 Sb.;
- (B) Odběratel má zájem o odběr tepla od Dodavatele;



## SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NÁSLEDUJÍCÍM ZPŮSOBEM:

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Dodavatel se zavazuje za podmínek v této Smlouvě uvedených dodávat Odběrateli do jeho odběrného místa teplo prostřednictvím teplotnosné látky, odebírat zpět od Odběratele teplotnosnou látku a Odběratel se zavazuje teplo odebírat a platit za něj Dodavateli dohodnutou kupní cenu.

### 2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

- 2.1 Dodávka tepla je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení Dodavatele do zařízení Odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu Smlouvy je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.2 Základní parametry a vlastnosti teplotnosné látky a vracené teplotnosné látky jsou uvedeny v Technických parametrech odběrného místa, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

### 3. CENA TEPELNÉ ENERGIE

- 3.1 Cena tepla je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu platných pro příslušné zúčtovací období a na základě ceníku Dodavatele. Předběžné ceny tepelné energie platné ke dni uzavření Smlouvy jsou zveřejněné na webových stránkách Dodavatele [www.ztas.cz](http://www.ztas.cz) a příslušná sazba předběžné ceny dle úrovně předání tepla je uvedena v rozpisu záloh, který je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.
- 3.2 Dodavatel je oprávněn předběžné ceny tepelné energie pro daný kalendářní rok jednostranně změnit postupem vymezeným ve Všeobecných obchodních podmínkách pro dodávky tepla, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 3.3 Zúčtovací období je stanoveno na období od 01. 01. do 31. 12. příslušného kalendářního roku.
- 3.4 Odběratel se zavazuje v průběhu příslušného zúčtovacího období hradit měsíční zálohy řádně a včas podle rozpisu záloh, který obdrží od Dodavatele.
- 3.5 Fakturace bude prováděna souhrnně jednou fakturou za všechna odběrová místa Odběratele za celé zúčtovací období. V souhrnné faktuře budou Odběrateli zúčtovány všechny skutečně zaplacené zálohy za fakturované období.

### 4. ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Dodavatel se zavazuje:
- 4.1.1 provádět na vlastní náklady veškerou údržbu, opravy a servis technologického zařízení teplotny a vlastních rozvodů tepla;
- 4.1.2 informovat Odběratele o omezení nebo přerušení dodávek tepla;



4.1.3 oznámit Odběrateli případnou změnu teplotnosné látky nebo jejich parametrů alespoň dvanáct měsíců předem;

4.2 Odběratel se zavazuje:

4.2.1 udržovat v řádném stavu vlastní technické zařízení regulující a distribuující teplo od Dodavatele a provádět veškeré povinné kontroly, revize a zkoušky technické způsobilosti;

4.2.2 zajistit, že technické zařízení přijímající teplo od Dodavatele bude vykazovat obvyklé technické standardy dodávek tepla stanoveným touto Smlouvou;

4.2.3 neprodleně informovat Dodavatele o všech závadách vlastního technického zařízení přijímajícího teplo od Dodavatele a zajistit bez zbytečného odkladu opravu všech závad;

4.2.4 s dostatečným časovým předstihem upozornit Dodavatele na plánované opravy, úpravy či údržbu technického zařízení přijímajícího teplo od Dodavatele, a/nebo na jakékoli jiné změny v odběrném místě, které mohou mít vliv na dodávky tepla a jejich měření

4.2.5 nepřipojit k technickému zařízení přijímajícímu teplo od Dodavatele jiného Odběratele

4.2.6 neměnit charakter nebo technické parametry technického zařízení přijímajícího teplo od Dodavatele;

4.2.7 neprovádět neoprávněný odběr tepla ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.

4.2.8 nepřipojit nebo neprovozovat náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.

## 5. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A JEJÍ UKONČENÍ

5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne nabytí její účinnosti.

5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti po podpisu oběma Smluvními stranami dnem 01.01.2024. Předchozí smlouva č. 30047-04 tímto dnem zaniká.

5.3 Tato Smlouva může být ukončena pouze písemnou formou z důvodů vymezených v příloze č. 3 této Smlouvy.

## 6. VYŠŠÍ MOC

6.1 Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje každé jednání nebo událost, která částečně nebo úplně brání Smluvní straně ve splnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy za předpokladu, že takové jednání nebo událost nastaly nezávisle na vůli této Smluvní strany. Jedná se zejména o:

6.1.1 případy uvedené v § 76 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb.;



- 6.1.2 vydání právního předpisu nebo rozhodnutí soudu nebo správního orgánu po uzavření této Smlouvy, které Smluvní straně zakazuje chování, k němuž je zavázána, nebo vyžaduje povolení správního orgánu, jež nebylo Smluvní straně uděleno, ačkoliv o ně řádně usilovala.
  - 6.1.3 případy nouzových stavů podle § 88 zákona č. 458/2000 Sb.;
  - 6.1.4 dlouhodobý nedostatek surovin pro výrobu tepla;
- 6.2 Smluvní strana, které brání ve splnění povinností vyšší moc, je povinna to oznámit druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o okolnosti vylučující odpovědnost.

## **7. VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY**

- 7.1 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky pro dodávky tepla, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 7.2 Upravuje-li tato Smlouva práva a povinnosti odchylně od Všeobecných obchodních podmínek pro dodávky tepla, má přednost ujednání uvedené v této Smlouvě.
- 7.3 Odběratel potvrzuje podpisem této Smlouvy, že byl seznámen s celým textem Všeobecných obchodních podmínek pro dodávky tepla, a že před uzavřením této Smlouvy převzal od Dodavatele jedno písemné vyhotovení Všeobecných obchodních podmínek pro dodávky tepla.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 Smluvní strany se zavazují, že práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající převedou na své právní nástupce. Obě Smluvní strany dají o této změně písemně vědět druhé Smluvní straně.
- 8.2 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které jsou předmětem Smlouvy včetně všech příloh a dodatků, když tyto skutečnosti jsou Smluvními stranami shodně považovány za obchodní tajemství. Této mlčenlivosti se nelze dovolávat vůči státním orgánům.
- 8.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné a/nebo neúčinné ustanovením novým, které by nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu původního ustanovení.
- 8.4 Jakákoliv oznámení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce, pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak.
- 8.5 Odběratel nesmí postoupit svá práva a pohledávky z této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Dodavatele; tím není dotčen bod 10.1 této Smlouvy.
- 8.6 Jakákoliv změna nebo ukončení této Smlouvy musí být učiněna v písemné formě.
- 8.7 Odběratel není oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky proti pohledávkám Dodavatele.
- 8.8 Jakýkoliv spor vyplývající nebo jinak související s touto Smlouvou bude předán ke konečnému rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.



8.9 Následující přílohy jsou součástí této Smlouvy:

8.9.1 **Příloha č. 1** – technických parametrech a specifikaci odběrného místa

8.9.2 **Příloha č. 2** – Rozpis záloh pro daný kalendářní rok (součástí rozpisu jsou sjednané množství tepla a předběžná cena tepelné energie pro dané odběrné místo dle úrovně předání tepelné energie.

8.9.3 **Příloha č. 3** - Všeobecné obchodní podmínky pro dodávky tepla

8.10 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní a při zachování dobrých mravů, bez omylu a po pečlivém prozkoumání všech rozhodných skutečností, za podmínek spravedlivých a nikoliv nevýhodných, že si tuto Smlouvu přečetly a svůj souhlas s ní potvrzují svým podpisem.

V Žatci dne 24.08.2023

---

**Žatecká teplárenská, a.s.**  
[redacted], ředitel

---

**Společenství vlastníků jednotek  
V zahradách 2204 a 2205 v Žatci**  
[redacted], předseda výboru

---

**Společenství vlastníků jednotek  
V zahradách 2204 a 2205 v Žatci**  
[redacted], místopředseda výboru

---

**Společenství vlastníků jednotek  
V zahradách 2204 a 2205 v Žatci**  
[redacted], člen výboru



## Příloha č. 1 ke SMLOUVĚ O DODÁVKÁCH TEPLA

Číslo smlouvy: 300478

### Technické parametry a specifikace odběrného místa

Odběrné místo: **Žatec, V Zahradách 2204-05**

Místo předání tepelné energie: pata objektu čp. 2204

Úroveň předání tepelné energie: odběr ze sekundárního (čtyřtrubkového) rozvodu (ze sídlištní VS\*)

Místo měření: na vstupu do objektu čp. 2204

Způsob měření: kalorimetr

Způsob rozdělení TE pro TUV: výstupní hodnota tepla pro TUV ze sídlištní VSF je rozúčtována mezi příslušné objekty poměrově dle bytových vodoměrů na teplou vodu na základě platné legislativy

Odběr teplé vody: ano

Podlahová plocha objektu: 2593,88 m<sup>2</sup>



# ROZPIS ZÁLOH

íslo rozpisu :  
Int. íslo zákazníka:

30101551  
35

Dodavatel :

**Žatecká teplárenská, a.s.**

**Žatec 3149**

**438 01 Žatec**

I : 64650871 DI : CZ64650871

Telefon : 412375402

WWW : [www.ztas.cz](http://www.ztas.cz)

E-mail : [ztas@ztas.cz](mailto:ztas@ztas.cz)

Pen. ústav : Komer ní banka, a.s.

Bank. spojení **107-7812550237 / 0100**

Variabilní symbol : **300478**

Forma úhrady : **Bank. p evodem**

P íjemce :

**SERVO s.r.o.**

**Hájkova 890**

**Žatec 438 01**

Odb ratel :

**Spole enství vlastníků jednotek**

**V zahradách 2204 a 2205 v Žatci**

**V Zahradách 2204**

**438 01 Žatec**

I : 25428331

## Rozpis záloh na období 1.1.2024 - 31.12.2024

V p ípad , že máte nastavený trvalý p íkaz, upravte prosím výši ástky dle níže uvedených záloh.

Období	Datum splatnosti	Variabilní symbol	Záloha celkem
01/2024	25.01.2024	300478	80 980,00
02/2024	25.02.2024	300478	80 980,00
03/2024	25.03.2024	300478	80 980,00
04/2024	25.04.2024	300478	80 980,00
05/2024	25.05.2024	300478	80 980,00
06/2024	25.06.2024	300478	80 980,00
07/2024	25.07.2024	300478	80 980,00
08/2024	25.08.2024	300478	80 980,00
09/2024	25.09.2024	300478	80 980,00
10/2024	25.10.2024	300478	80 980,00
11/2024	25.11.2024	300478	80 980,00
12/2024	25.12.2024	300478	80 980,00

**Celkem : 971 760,00**

Zálohové platby uhrate, prosím, na náš bankovní ú et **107-7812550237/0100** pod variabilním symbolem **300478** nejpozd ji do data splatnosti uvedeného v rozpisu záloh. Datum splatnosti je datum p ípsání platby na náš ú et, proto doporu ujeme zadat platbu s dostate ným p edstihem.

### Celkem zálohy za odb rná místa

Odb rné místo	ástka celkem
204/002 V zahradách 2204-	971 760,00



# ROZPIS ZÁLOH

íslo rozpisu :  
Int. íslo zákazníka:

30101551  
35

## Informace o smluveném množství a cenách

Odb rné místo	Popis jednotkové ceny	Smluvené množství	Jednotková cena
204/002 V zahradách 2204-	Za sjednané množství (pro stálý plat) ÚT	543,86 GJ	509,37 K /GJ
204/002 V zahradách 2204-	Za skute n odebrané množství ÚT	543,86 GJ	344,91 K /GJ
204/002 V zahradách 2204-	Za skute n odebrané množství TUV	340 GJ	841,49 K /GJ
204/002 V zahradách 2204-	Za studenou vodu pro TUV (v etn sto ného)	920 m3	127,09 K /m3

*Jednotkové ceny jsou uvedeny bez dph.*

**Podpis odb ratele:**

.....



## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO DODÁVKY TEPELNÉ ENERGIE ZE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

### **Žatecké teploty, a.s.**

č.: 01/2023

#### Článek I. Úvodní ustanovení

1. Tyto obchodní podmínky byly vypracovány v souladu s §1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
2. Obchodní podmínky upravují smluvní vztah při dodávce a odběru tepelné energie příslušné smlouvy na dodávku tepla (dále jen „smlouva“), která je uzavřená mezi dodavatelem tepelné energie (dále jen „dodavatel“) a odběratelem tepelné energie (dále jen „odběratel“).
3. Vzájemná práva a povinnosti obou smluvních stran se řídí příslušnými platnými právními předpisy, a to zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“), zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění, zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, včetně příslušných prováděcích předpisů. Dále se vzájemná práva a povinnosti obou smluvních stran řídí platnými vyhláškami a rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.
4. Všeobecné obchodní podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o dodávkách tepla, přičemž mohou být ze strany dodavatele jednostranně upravovány bez souhlasu druhé strany.
5. Každá změna všeobecných obchodních podmínek bude odběrateli vždy oznámena včetně odkazu na webovou stránku dodavatele <https://www.ztas.cz>, kde budou obchodní podmínky zveřejněny v elektronické podobě.

#### Článek II. Podklady k uzavírání smlouvy na dodávku tepla

1. Pro sepsání návrhu smlouvy o dodávkách tepla má odběratel povinnost předložit dodavateli:
  - vlastnické právo k objektu (výpis z katastru nemovitostí), případně že je odběratel nájemcem musí dodat nájemní smlouvu a souhlas vlastníka nemovitosti s dokladem prokazující vlastnictví;
  - pokud se jedná o podnikatele a dodávka tepelné energie bude souviset s jeho podnikatelskou činností předloží výpis ze živnostenského rejstříku;
  - pokud se jedná o právnickou osobu předloží výpis z obchodního rejstříku nebo jiné osvědčení potvrzující právní subjekt a pokud smlouvu nebude podepisovat statutární orgán uvedený v obchodním rejstříku, předloží odběratel plnou moc pověřené osoby k podpisu smlouvy. Uvedené podklady budou přiloženy ke smlouvě.
2. Smlouva o dodávkách tepla bude uzavřena výhradně písemnou formou.
3. Pokud byla mezi dodavatelem a odběratelem uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy na dodávku a odběr tepla pak smlouva o dodávkách tepla na ni plyně navazuje a v případě, že se strany nedohodnou jinak všechny ustanovení ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy na dodávku a odběr tepla jsou platná a přecházejí do smlouvy o dodávkách tepla.
4. Smlouva o dodávkách tepla musí být uzavřena před zahájením odběru tepelné energie.

### Článek III. Pravidla a parametry dodávky

1. Pravidla dodávky tepla jsou daná současnými platnými právními předpisy (*energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami č. 441/2012 Sb., 193/2007 Sb. a 194/2007 Sb. včetně zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií v platném znění*).
2. Dodavatel předává topné médium o teplotě a množství tak, aby při daných klimatických podmínkách byly splněny náležitosti dle vyhlášek č. 193/2007 Sb. a 194/2007 Sb.
3. Dodavatel garantuje tyto parametry dodávky:
  - a) **v případě odběru tepla z primárního rozvodu:**
    - teplotu topného média na přívodu do předávacího místa minimálně 70 °C v létě a 75 až 130 °C v topném období v závislosti na venkovní teplotě,
    - disponibilní tlakovou diferenci mezi přívodem a zpátečkou ve výši min. 0,05 MPa pro provoz a instalaci KPS.
  - b) **v případě odběru z předávací stanice tepla (tj. z VS nebo z KPS), umístěné přímo v objektu odběratele a která je ve vlastnictví dodavatele, nebo při dodávkách tepla ze sekundárního rozvodu:**
    - teplotu topného média pro vytápění (ÚT) na předávacím místě do objektu odběratele po zahájení topné sezóny ve výši 30 - 85 °C, a to v závislosti na venkovní teplotě, s možností korekce (tj. zvýšení nebo snížení) podle přání odběratele (*pouze pokud je KPS umístěna přímo ve vytápěném objektu a je vybavena regulačním systémem tuto korekci provést*),
    - teplotu teplé užitkové vody (TV) minimálně 45 °C s tím, že maximální hodnota nesmí překročit 60 °C,
2. V případě odstavení odběru tepla (tj. odstavení KPS) je odběratel povinen zajistit osazení uzavíracích ventilů na konci vlastních rozvodů tepla propoj mezi přívodem tepla a zpátečkou, aby nedocházelo k popraskání rozvodů tepla v zimním období a tím i úniku topné vody ze soustavy CZT. Toto osazení musí být zajištěno dle pokynů dodavatele.
3. Odběratel je povinen zajistit v místě předání (např. místnosti, šachtě...), kde je osazen měřič tepla, odvětrávání.
4. Odběratel je povinen dbát na řádný stav rozvodů tepla na svém pozemku, např. pokud jde o neprodlené odstraňování případných netěsností, o ovladatelnost uzavíracích a regulačních armatur, stav izolace rozvodů, apod.
5. V případě, že odběrové zařízení (tj. KPS) je ve vlastnictví odběratele, je odběratel povinen oznámit dodavateli každý začátek a ukončení vytápění. Přitom se dodavatel i odběratel řídí pravidly danými vyhláškou č. 194/2007 Sb.
6. Dále je dodavatel povinen zajistit řádné vychlazování vratného topného média na teplotu do max. 60 °C a dbát, aby nedocházelo ke ztrátám upravené vody pro doplňování vlastních sekundárních rozvodů tepla. Pro stanice KPS instalované nebo modernizované po roce 2022 je odběratel povinen zajistit:
  - řádné vychlazování vratného topného média na teplotu do max. 60 °C pro provoz KPS pouze s ÚT,
  - řádné vychlazování vratného topného média a pro provoz KPS s ÚT a TV, tzv. s dochlazením, do max. 45 °C.
7. **Pro operativní styk** odběratele s dodavatelem (např. pro ohlášení závad, poruch, operativních požadavků na změny vytápění) jsou zveřejněné telefonní i elektronické kontakty na stránkách společnosti <https://www.ztas.cz>.

**Poznámka:** Požadavky na změnu teplotních křivek, na útlumy vytápění v nočních hodinách nebo i v jiné době, na přerušení vytápění apod. (např. při dočasném přerušení provozu) je nutné dávat písemně předem nebo dodatečně nejpozději následující pracovní den po telefonickém nahlášení. Změna teplotních křivek se předpokládá v rozsahu cca 3 změn za sezónu.

#### Článek IV. Předávací a odběrné místo tepelné energie

1. Dodavatel zajišťuje dodávky tepelné energie pro odběratele v městě Žatec ze svých zdrojů na výrobu tepla následujícími způsoby:
  - a) z primárního rozvodu dvoutrubkovým vedením s objektovou kompaktní předávací stanicí (dále jen KPS) na vstupu do objektu, kdy předávací zařízení je v majetku odběratele;
  - b) z primárního rozvodu dvoutrubkovým vedením s KPS na vstupu do objektu, kdy předávací zařízení vlastní a provozuje dodavatel;
  - c) čtyřtrubkovým rozvodem z centrální výměňkové stanice.
2. Předávacím místem pro dodávky a odběr tepla případně i teplé vody (dále jen TV) jsou uzavírací armatury na výstupu ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele. Tyto uzavírací armatury jsou ve vlastnictví dodavatele.
3. Na základě způsobu předání tepelné energie se odběrná místa (dále jen OM) dělí na jednotlivé kódy:

A – odběr přímo z horkovodu (dvoutrubka) pomocí vlastní KPS\*

B – odběr přímo z horkovodu (dvoutrubka) pomocí KPS Žatecké teplárenské, a.s.

S – odběr ze sekundárního (čtyřtrubkového) rozvodu (ze sídlištní VS\*)

*\*KPS - kompaktní předávací stanice umístěná ve vytápěném objektu*

*\*VS - výměňková stanice umístěná v lokalitě vytápěných objektů (na sídlišti)*

4. Konkrétní odběrná místa odběratele jsou uvedena v příloze č. 1 smlouvy o dodávkách tepla.

#### Článek V. Měření odebraného množství tepla

1. Vyhodnocení a vyúčtování dodávek tepla se provádí podle odečtů stavů měřidel tepla, umístěných na vstupu do každého odběrového místa, tj. v místě přechodu ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele. Fakturační odečty budou dodavatelem prováděny v návaznosti na fakturační období, sjednané ve smlouvě o dodávkách tepla.
2. V průběhu fakturačního období bude dodavatel provádět měsíční kontrolní odečty měřidel tepla za účelem ověřování jejich správné funkce. Odečty bude provádět také při každé změně měřicího nebo odběrového místa, při změně ceny tepla, apod.
3. Měřidla tepla jsou majetkem dodavatele, který je povinen dle zákona o metrologii č. 505/1990 Sb. zajišťovat na svoje náklady jejich pravidelná ověřování (kalibrace). Na základě nařízení § 2 vyhlášky č. 345/2002 Sb. je doba ověření měřidla tepla 1x za 4 roky.
4. Pokud vznikne pochybnost o správnosti údajů uvedených na měřidle dodavatele, jsou obě Smluvní strany oprávněny podat podnět k zahájení procesu ověření funkčnosti měřidla. Zahájí-li proces ověření funkčnosti měřidla dodavatel, vyrozumí o tom písemně odběratele. Pokud dá podnět k zahájení ověření funkčnosti měřidla odběratel, požádá dodavatele o zajištění ověření funkčnosti měřidla.
5. Pokud na základě provedeného ověření funkčnosti měřidla bude potvrzena bezvadná funkčnost měřidla, zaplatí náklady vynaložené na provedení ověření funkčnosti měřidla ta Smluvní strana, která podala podnět k zahájení procesu ověření funkčnosti měřidla. Pokud na základě provedeného ověření funkčnosti měřidla bude potvrzena závada na měřidle a s tím spojená nesprávnost měření, zaplatí náklady vynaložené na provedení ověření funkčnosti měřidla dodavatel.

6. Pokud na základě provedeného ověření funkčnosti měřidla bude potvrzena odchylka v měření vyšší, než je přípustná podle příslušných právních předpisů, zavazuje se ta ze Smluvních stran, která byla zvýhodněna odchylkou v měření oproti druhé Smluvní straně zaplatit znevýhodněné Smluvní straně cenu tepla, která bude vypočtena jako rozdíl ceny tepla skutečně dodaného a ceny tepla dodaného dle chybného měření. Nebude-li na základě provedeného ověření funkčnosti měřidla stanoven okamžik vzniku závady měřidla, bude se za den vzniku závady považovat první kalendářní den následující po dni posledního odečtu měřicího zařízení.
7. Pokud na základě provedeného ověření funkčnosti měřidla bude zjištěna taková závada, která znemožní zjištění skutečného množství dodaného tepla, zaplatí odběratel cenu tepla dle množství tepla dodaného odběrateli ve srovnatelném období v době platnosti této Smlouvy, kdy měřidlo bylo bez závad. Pokud ani tímto způsobem nebude možné určit cenu dodaného tepla, zaplatí odběratel cenu tepla odpovídající sjednanému množství tepla pro příslušné období
8. V případech, kdy je měření na nezbytně nutnou dobu mimo provoz z důvodu jeho poruchy, opravy, kontrolního cejchování nebo výměny, nebo nebylo možné odečet provést z důvodu neumožnění přístupu k měřidlu, nebo byla ověřením prokazatelně zjištěna a doložena chyba v jeho údajích, stanoví se spotřeba tepla:
  - a) výpočtem dle předcházejících bezchybných údajů o spotřebě, s korekcí na srovnatelné klimatické podmínky a s respektováním případných dalších známých a prokazatelných vlivů,
  - b) v případě, že není historie spotřeby odběrného místa, výpočtem dle měrné spotřeby tepla na 1 m<sup>2</sup> vytápěné plochy.

#### Článek VI. Cena tepelné energie

1. Cena tepelné energie se sjednává dohodou ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění a prováděcí vyhláškou 450/2009 Sb., v platném znění. Cena je věcně usměrňovaná a je vykalkulovaná v souladu s cenovým rozhodnutím ERÚ (Energetického regulačního úřadu), vydaným vždy pro příslušný kalendářní rok. Obsahuje pouze tzv. oprávněné náklady a přiměřený zisk pro zajištění plánovaných a smluvně zajištěných investic dodavatele, při dodržení předpisů a postupů vztahujících se k jejímu výpočtu.
2. Cenová kalkulace odběratele se provádí pro celou soustavu CZT dodavatele, a to v členění podle odběrných míst, uvedených v odst. 3. Článku IV. Všeobecných obchodních podmínek.
3. Dodavatel poskytuje pro příslušné odběrové místo dvousložkovou cenu, která se skládá z platby za sjednané množství ročního odběru tepla (rozepsaného rovnoměrně na jednotlivé měsíce s ohledem na sjednané fakturační období) a za platbu za skutečně odebrané množství, naměřené v místě odběru. Tato cena představuje dlouhodobou stabilitu pro obě smluvní strany a snižuje riziko při mimořádných změnách klimatických podmínek.
4. Na základě provedené cenové kalkulace bude minimálně jedenkrát ročně uzavřeno konkrétní cenové ujednání, které bude spolu se sjednaným množstvím tepelné energie k danému odběru součástí předloženého rozpisu záloh pro příslušné období.
5. Ceník tepelné energie na nové období bude vždy zveřejněn na webových stránkách dodavatele [www.ztas.cz](http://www.ztas.cz).
6. Případné významné změny cen vstupů (nákladových položek) v průběhu roku se mohou promítnout do cen tepla vykalkulovaných pro dané smluvní období. V takovém případě provede dodavatel v průběhu roku přepočtení cenové kalkulace a předloží odběrateli nové cenové ujednání, vč. nového rozpisu záloh.
7. Všechny ceny jsou uváděny bez DPH, která bude vždy dopočítána v souladu s platnými předpisy až při fakturaci.

8. V případě, kdy nedojde k dohodě o ceně tepla, která je vykalkulována v souladu s pravidly a předpisy pro její tvorbu, a nedojde k odsouhlasení rozpisu záloh pro příslušné roční období a vč. toho, že odběratel přestane platit požadované zálohy podle nového rozpisu, je dodavatel oprávněn omezit nebo přerušit na nezbytně nutnou dobu dodávku tepla, až po případné následné odstoupení od smlouvy. V takovém případě dodavatel neodpovídá za vzniklé jak přímé, tak i následné škody odběratele a případně třetích osob.

## Článek VII. Odběrový diagram

1. Sjednané množství dodávek tepelné energie je pro každé odběrné místo uvedeno v příloze č. 2 smlouvy a bude sjednáno vždy na příslušný kalendářní rok.
2. V případě odběru teplé vody z úrovně předání S (ze sekundárního rozvodu) je v příloze č. 2 smlouvy uvedena i předpokládaná spotřeba tepla a studené vody pro její přípravu.
3. Pro každé odběrné místo je včetně sjednaného množství dodávek tepelné energie uvedena také předběžná cena tepelné energie na dané období.
4. Smluvní množství odběru tepla (odběrový diagram) je vytvářeno na základě tříleté až pětileté, měrné spotřeby tepla na jeden denostupeň, což je měrná jednotka respektující venkovní teplotu ve vztahu k vnitřní teplotě vytápěného objektu a k jeho tepelně – izolačním vlastnostem. Při zateplení objektu nebo jeho změně bude toto v následujícím kalendářním roce respektováno, jen pokud odběratel tuto skutečnost písemně oznámí nejpozději do 31.8. předcházejícího roku.
5. Pro nově napojované odběry bez historie odběru tepla je smluvní množství stanoveno výpočtem dle plánované kapacity KPS nebo na základě projektové dokumentace dle m<sup>2</sup> vytápěné plochy objektu. Toto množství slouží pouze pro stanovení výše záloh, Pro nové odběry bez historie spotřeby tepelné energie se smluvní množství účtuje ve výši skutečně odebraného množství.
6. Množství dodávky a odběru tepelné energie se sjednává vždy na kalendářní rok. Obě smluvní strany se mohou v odůvodněných případech dohodnout i na kratším období.
7. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na novém znění odběrového diagramu pro další období, platí automaticky stávající, který přechází do nového smluvního období. Pokud však dochází k prokazatelné změně odběru, musí být odběrový diagram vždy změněn.

## Článek VIII. Zálohy na dodávku tepelné energie

1. Rozpis záloh na dodávku tepelné energie na nový kalendářní rok bude odběrateli odeslán k odsouhlasení vždy do konce předchozího kalendářního roku, a to elektronicky na adresu uvedenou ve smlouvě na dodávku tepla nebo do datové schránky odběratele. V případě, že nebude odběratel nový rozpis záloh do čtrnácti dnů od elektronického doručení na jeho e-mailovou adresu rozporovat, bude tímto rozpis záloh odsouhlasený a považovaný za podepsaný oběma smluvními stranami. Dodavatel již nebude rozpis záloh nadále posílat v tištěné podobě k podpisu.
2. Každý měsíc je odběratel povinen platit dodavateli bez vyzvání a ve stanovených termínech souhrnnou zálohu za všechna svá odběrová místa, a to ve výši podle měsíčního rozpisu, uvedeného v odsouhlaseném rozpisu záloh. Rozpisy záloh lze v odůvodněných případech v průběhu roku a po vzájemné dohodě upravit.
3. Odběratel je povinen při platebním styku s dodavatelem používat variabilní symbol stanovený rozpisem záloh. Platba se považuje uhrazenou v případě platby v předepsané výši, v termínu a pod správným variabilním symbolem. V případě, že odběratel při úhradě zálohy neuvede správný variabilní symbol, je dodavatel oprávněn platbu vrátit, přičemž bude platba považovaná za neuhrazenou.

4. V případě prodlení s úhradou plateb za tepelnou energii je dodavatel oprávněn účtovat si za každý započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 %.

## Článek IX. Fakturace a vyúčtování tepelné energie

1. Dodávky tepla, v případě odběru z úrovně předání ze sekundárního rozvodu, i vody pro přípravu teplé vody (dále jen TV), budou fakturovány jedenkrát ročně za uplynulé kalendářní období na základě platné vyhlášky č. 207/2021 Sb. o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích, nejpozději do konce 28.02. následujícího období.
2. Výpočet plateb:
  - a) **Platba za sjednané množství tepla** se stanoví součinem celkového sjednaného (smluvního) množství tepla a konečné ceny za sjednané množství.
  - b) **Platba za skutečně odebrané množství tepla** bude účtována dle skutečně naměřeného odběru registrovaného na měřiči tepla. Hodnota platby se stanoví součinem odebraného množství tepla a konečné ceny za skutečně odebrané množství.
3. Fakturace bude prováděna souhrnně jednou fakturou (daňovým dokladem) za všechna odběrová místa odběratele. Faktura bude zahrnovat jak teplo odebrané pro vytápění, tak i případně teplo a studenou vodu pro TV v případě odběru z úrovně předání ze sekundárního rozvodu. V souhrnné faktuře budou odběrateli zúčtovány také všechny skutečně zaplacené zálohy za fakturované období. Nedílnou součástí faktury bude příloha, obsahující vyúčtování za jednotlivá odběrová místa, včetně odečtů měřidel.
4. Ve výjimečných a odůvodněných případech je možné na žádost jedné ze smluvních stran provést v průběhu kalendářního roku mimořádnou fakturaci v předběžné ceně tepelné energie s tím, že po ukončení kalendářního roku bude provedeno roční vyúčtování tepelné energie v kalkulované konečné ceně.
5. Rozúčtování TV v případě odběru z úrovně předání ze sekundárního rozvodu (jen pro byty):
  - a) K řádnému zajištění fakturace včetně rozúčtování TV se odběratel zavazuje v případě, že odebírá TV z centrální výměňkové stanice, za všechna tato jeho odběrová místa předložit dodavateli včas odečty poměrových měřidel (tj. bytových vodoměrů), a to nejpozději do 20. dne po skončení fakturačního období. V těchto podkladech bude z důvodu spravedlivého rozúčtování uvedeno č.p. objektu, č. bytu (nebo bytového vodoměru), počáteční a konečný stav vodoměru, rozdíl mezi počátečním a konečným stavem vodoměru a celkový součet spotřeby za příslušný objekt.
  - b) Spotřeby tepla a vody na přípravu teplé vody (dále jen TV), změřené v centrálních výměňkových stanicích, budou rozúčtovány mezi jednotlivé odběratele podle § 3 vyhlášky č. 405/2015 Sb.
  - c) Jestliže vlastník objektu, resp. odběratel nepředloží v dohodnutém termínu údaje o bytových odběrech TV, viz. bod 5.a), nebo objekt není osazen vodoměry TV, nebo budou předané údaje neúplné, pak dodavatel od celkové hodnoty spotřební složky nákladů odečte údaje získané z ostatních předaných objektových spotřeb a takto získanou zbývající hodnotu dodávky TV a odpovídajících nákladů rozdělí na objekty s neměřenou spotřebou nebo s nepředanými či neúplnými podklady dle jejich podlahové plochy.
6. Daňové doklady vystavené dodavatelem tepelné energie budou zasílány elektronickou cestou na e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě o dodávce tepla.

## Článek X. Platební podmínky

1. Platební styk mezi smluvními stranami se uskutečňuje v české měně bezhotovostním způsobem, tj. příkazem k úhradě.
2. Lhůta splatnosti faktury (daňového dokladu) se sjednává 14 dní od jejího odeslání.

3. Případně-li termín splatnosti faktury na den pracovního volna nebo pracovního klidu, je faktura splatná nejpozději následující pracovní den.
4. Faktura je uhrazená dnem připsání příslušné částky na bankovní účet dodavatele.

### Článek XI. Reklamacce

1. Odběratel je oprávněn uplatňovat u dodavatele písemnou formou tyto reklamace v dodávce tepla:
  - vyúčtované množství tepelné energie a cenu za odebrané množství,
  - náležitosti daňového dokladu,
  - kvalitu dodávky tepelné energie.
2. Reklamacce je odběratel povinen podat dodavateli včas, bez zbytečného prodlení. Kvalitu dodávek do tří dnů od jejího zjištění, náležitosti daňového dokladu do doby splatnosti faktury.
3. I v případě uplatněné reklamace fakturovaného množství je odběratel povinen zaplatit předběžnou částku, která se určí z odběru tepelné energie za srovnatelné období předchozích kalendářních let se zohledněním klimatických podmínek případně technického stavu objektu s použitím platné ceny tepelné energie pro fakturované období.
4. Na reklamaci kvality dodávky tepelné energie lze požadovat pouze slevu z ceny dodaného množství.
5. Odběratel je oprávněn uplatnit reklamaci pouze písemnou formou, která musí splňovat tyto náležitosti:
  - identifikace odběratele a odběrného místa či faktury, kterých se reklamace týká,
  - přesný a výstižný popis skutečnosti reklamace,
  - specifikace požadavku odběratele.
6. Dodavatel reklamaci prošetří a výsledek sdělí odběrateli ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy reklamaci obdržel.
7. V případě, že odběratel reklamuje nezaplacenou fakturu a tato reklamace není oprávněná, je odběratel povinen zaplatit kromě fakturované částky i smluvní pokutu od termínu splatnosti faktury do jejího skutečného zaplacení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
8. V případě, že odběratel reklamuje již uhrazenou fakturu a tato reklamace je oprávněná, vrátí dodavatel odběrateli neoprávněně fakturovanou částku ve lhůtě do 5ti dnů od zjištění a odsouhlasení výsledku reklamace, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
9. Nevrátí-li dodavatel odběrateli neoprávněně fakturovanou částku dle předchozího bodu ve stanoveném termínu, aniž by se obě strany dohodly jinak, náleží odběrateli smluvní pokuta ve výši 0,05 % za každý den od připsání neoprávněně fakturované částky na účet dodavatele.

### Článek XII. Odstoupení od smlouvy a výpovědní podmínky

1. Kterákoli ze smluvních stran může jednostranným právním úkonem doručeným druhé straně odstoupit od smlouvy v tom případě, jestliže druhá strana podstatným způsobem poruší smluvní vztah. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - neoprávněný odběr (dle zákona 458/2000 Sb., § 89), za neoprávněný odběr se považuje v souladu s § 89, bod 1, písmeno b) zákona č. 458/2000 Sb. i **opakované neplnění smluvené platební povinnosti včetně platby záloh** dohodnutých v rozpise záloh pro dané období.
  - dlouhodobé neplnění dodávek tepla ve sjednaném objemu a kvalitě ze strany dodavatele.
2. Při výše uvedeném porušení smlouvy ze strany odběratele je dodavatel oprávněn nejprve v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu omezit nebo přerušit dodávku tepla a teplé vody odběrateli.
3. Nastanou-li důvody k vypovězení smlouvy, má přednost dohoda obou stran. V případě odpojení a změny způsobu dodávky tepla nebo změny způsobu vytápění musí být pro podání výpovědi postupováno mimo

jiné podle § 77 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb. Při splnění všech zákonných podmínek je výpovědní lhůta 4 - měsíční a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od data doručení výpovědi druhé straně.

### Článek XIII. Přerušeni dodávek tepla

1. Dodavatel má právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v případech, vyjmenovaných v § 76 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. Dodavatel však musí odběratele o stavech vedoucích k přerušeni nebo omezení dodávky tepelné energie informovat.
2. Dodavatel se zavazuje oznámit odběrateli plánovaná omezení a/nebo přerušeni dodávky tepla nejpozději 15 dnů před plánovaným omezením a/nebo přerušením dodávek tepla.
3. V případě neoprávněného odběru je dodavatel povinen informovat odběratele o přerušeni dodávky tepelné energie ve lhůtě jednoho (1) pracovního dne přede dnem přerušeni, byl-li na možnost uplatnění tohoto práva odběratel již dříve písemně dodavatelem upozorněn.

### Článek XIV. Ostatní ujednání

1. Odběratel umožni kdykoliv na vyzvání odpovědným zaměstnancům dodavatele přístup k technologickému zařízení v majetku dodavatele, sloužícímu k zajišťování dodávky tepelné energie (vč. měřičů tepla) a umístěnému v objektu odběratele, za účelem kontroly nebo případných oprav.
2. Odběratel umožni na vyzvání dodavateli případnou montáž pasivních zařízení, která zajistí dodržování smluvených parametrů na předávacím místě do rozvodu.
3. Pro zajištění kvalitní dodávky tepelné energie musí odběratel dodavatele s dostatečným předstihem a ve vlastním zájmu informovat o provádění případných úprav na vnitřních rozvodech ústředního topení.
4. Pokud dojde k vnějšímu poškození přístrojů nebo zařízení instalovaných dodavatelem do zařízení odběratele, pak dodavatel provede jejich opravu nebo nahrazení. Při prokazatelném zavinění se strany odběratele je však odběratel povinen uhradit dodavateli vzniklé náklady.
5. Dodavatel si vyhrazuje právo na přezkoušení, respektive kontrolu technické způsobilosti k provozu, pokud jde o zařízení odběratele, a to za účasti odběratele nebo jeho zástupce. Vykonáním kontroly a zahájením dodávky tepla však na sebe dodavatel nebere odpovědnost za správnou funkci tohoto zařízení.
6. Při vzniku mimořádné situace, respektive stavu nouze podle zákona č.458/2000 Sb. (§ 88) je dodavatel povinen přijmout opatření (omezení nebo zastavení dodávky tepelné energie na nezbytně nutnou dobu), vedoucí k ochraně odběratelů tepla a celé soustavy centralizovaného zásobování teplem. Odběratel je podle zákona povinen přijatá opatření akceptovat v plném rozsahu.
7. Odběratel je povinen k podpisu smlouvy předložit občanský průkaz, je-li podnikatel "Živnostenské oprávnění" nebo "Výpis z obchodního rejstříku" a doklad o vlastnictví nemovitosti, případně souhlas jejího vlastníka. V případě zastupování odběratele oprávněnou osobou předloží tato osoba před podpisem smlouvy příslušné zplnomocnění. Tyto písemnosti jsou součástí smluvního vztahu.
8. Dojde-li na straně odběratele ke změnám oproti údajům uvedeným v uzavřené smlouvě má odběratel nebo oprávněná osoba, která ho zastupuje, povinnost předložit písemně dodavateli veškeré tyto změny do 30 dnů od doby, kdy nastaly. V opačném případě přebírá odpovědnost za případné škody, které by dodavateli nesplněním této povinnosti vznikly. Platí i obráceně, dojde-li ke změnám na straně dodavatele.
9. Tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti dne 01.01.2024.